

ÅRSREDOVISNING

för

Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sanden Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 november 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2025-11-17

Hamid Pooyan



ÅRSREDOVISNING

för

Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	742 115	701 110	649 249	695 171
Resultat efter finansiella poster	238 053	216 624	264 569	343 898
Soliditet (%)	52,7	46,5	40,7	37,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 063 450	135 182	1 248 632
Balanseras i ny räkning		135 182	-135 182	0
Årets resultat			156 606	156 606
Belopp vid årets utgång	50 000	1 198 632	156 606	1 405 238

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

1 198 631

Årets resultat

156 606

1 355 237

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

1 355 237

1 355 237

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025112500150

Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		742 115	701 110
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>742 115</u>	<u>701 110</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-237 103	-182 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 465	-187 733
Summa rörelsekostnader		<u>-427 568</u>	<u>-370 524</u>
Rörelseresultat		314 547	330 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	76
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 494	-114 038
Summa finansiella poster		<u>-76 494</u>	<u>-113 962</u>
Resultat efter finansiella poster		238 053	216 624
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		3 000	4 000
Förändring av överavskrivningar		1 014	-4 570
Summa bokslutsdispositioner		<u>4 014</u>	<u>-570</u>
Resultat före skatt		242 067	216 054
Skatter			
Skatt på årets resultat		-85 461	-80 873
Årets resultat		<u>156 606</u>	<u>135 181</u>

2025112500151

Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

2 693 537

2 876 332

Inventarier, verktyg och installationer

3

21 122

28 792

Summa materiella anläggningstillgångar

2 714 659

2 905 124

Summa anläggningstillgångar

2 714 659

2 905 124

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

82 727

0

Övriga fordringar

5

88 220

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 265

2 189

Summa kortfristiga fordringar

84 997

90 409

Kassa och bank

Kassa och bank

832 409

789 600

Summa kassa och bank

832 409

789 600

Summa omsättningstillgångar

917 406

880 009

SUMMA TILLGÅNGAR**3 632 065****3 785 133**

2025112500152

Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 198 631

1 063 450

Årets resultat

156 606

135 181

Summa fritt eget kapital

1 355 237

1 198 631

Summa eget kapital

1 405 237

1 248 631

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

635 000

638 000

Ackumulerade överavskrivningar

5 592

6 606

Summa obeskattade reserver

640 592

644 606

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 245 000

1 410 000

Övriga skulder

0

114 905

Summa långfristiga skulder

1 245 000

1 524 905

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

3 013

0

Skatteskulder

67 744

100 245

Övriga skulder

17 270

13 537

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

73 209

73 209

Summa kortfristiga skulder

341 236

366 991

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 632 065

3 785 133

2025112500153

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 860 025	4 860 025
Utgående anskaffningsvärden	4 860 025	4 860 025
Ingående avskrivningar	-1 983 693	-1 800 898
Årets avskrivningar	-182 795	-182 795
Utgående avskrivningar	-2 166 488	-1 983 693
Redovisat värde	2 693 537	2 876 332

Taxeringsvärden

Mark	2 026 000	1 576 000
Byggnader	3 870 000	3 439 000
	5 896 000	5 015 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 355	11 102
Inköp	0	27 253
Utgående anskaffningsvärden	38 355	38 355
Ingående avskrivningar	-9 563	-4 625
Årets avskrivningar	-7 670	-4 938
Utgående avskrivningar	-17 233	-9 563
Redovisat värde	21 122	28 792

Not 4 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än 5 år	525 000	690 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	3 450 000	3 450 000

Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

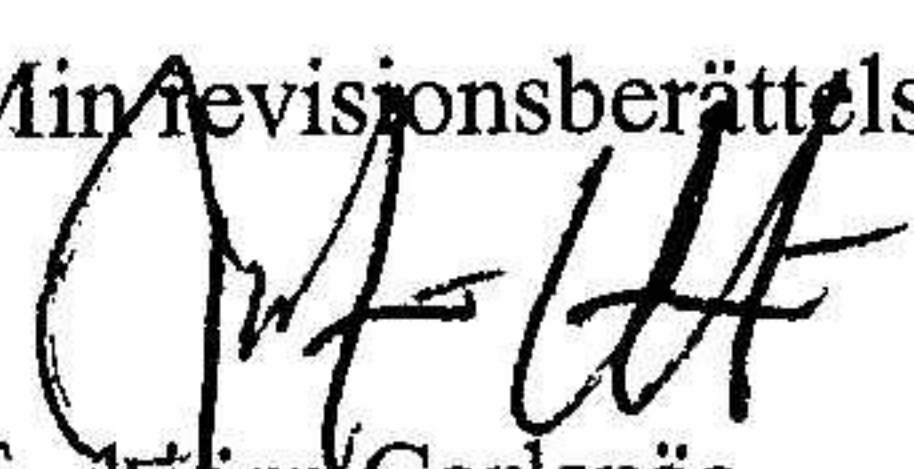
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 251113

Hamid Pooyan
2025-11-13



Min revisionsberättelse har lämnats den 14 november 2025.


Torbjörn Carlsnäs
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sanden Fastighets AB
Org.nr. 556944-1834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sanden Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sanden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sanden Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sanden Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sanden Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 14 november 2025


Torbjörn Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

